

**Edital de 1ª e 2ª Leilão** Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: **Marten Peter Idema**, CPF: 066.427.908-20, bem como do **Espólio de Hillegonda Gertrude Idema Tuin**, CPF: 188.186.418-91 e do credor hipotecário **Banco do Brasil S.A.**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Garagem Confort**, CNPJ: 68.023.985/0001-04. **Processo nº 0010088-36.2018.8.26.0562 (Processo principal nº 1001649-19.2018.8.26.0562)**

O Dr. Paulo Sergio Mangerona, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 5 (cinco) de setembro de 2023 às 15:00hs e término dia 08 (oito) de setembro de 2023 às 15:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 28 (vinte e oito) de setembro de 2023 às 15:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL: OS DIREITOS SOBRE O BOX-GARAGE Nº 9**, localizado no andar térreo ou 1º pavimento do prédio denominado “Garage Confort”, sito à rua Coronel Proost de Souza nº 34, com a área útil de 14,88 m<sup>2</sup>, área comum de 7,46 m<sup>2</sup>, área total de 22,34 m<sup>2</sup>, cabendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 0,853% do seu todo, confrontando: na frente com o corredor de circulação ou de manobra; nos fundos com o recuo lateral direito da garage; lado direito de quem da frente olha, com o box garage de numeração imediatamente superior; lado esquerdo com o box garage de numeração imediatamente inferior. Construído o prédio em terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula de nº 37.737 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 77.015.009.000.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para julho/2023 é de R\$ 70.880,75 (setenta mil e oitocentos e oitenta reais e setenta e cinco centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: R. 7** – O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor do Banco do Brasil S/A. **AV. 8** – Consta a Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0010088-36.2018.8.26.0562, em trâmite na 1ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Garagem Confort, em face de Marten Peter Idema, herdeiro de Hillegonda Gertrude Idema Tuin. **AV. 9** – Consta Indisponibilidade de Bens e Direitos de Hillegonda Gertrude Idema Tuin, processo nº 0053300-70.2009.5.02.0262.

**DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer

tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

**DO PAGAMENTO DO LANCE:** O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado.

**DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 48.029,40 (quarenta e oito mil e vinte e nove reais e quarenta centavos), atualizados até julho/2023.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Não constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 77.015.009.000, até julho/2023.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Consta penhora no rosto dos autos às fls. 338, referente ao processo de nº 10002842220185020261, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Diadema, no valor de R\$ 142.045,08 (cento e quarenta e dois mil, quarenta e cinco reais e oito centavos), atualizados até novembro/2020. Constata penhora no rosto dos autos referente ao processo de nº 0020369-41.2018.5.04.0521 em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Erechim, no valor de R\$ 58.714,47 (cinquenta e sete mil, setecentos e quatorze reais e quarenta e sete centavos), atualizados até novembro/2021.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto:contato@alienajud.com.br) ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Santos, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2023. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Paulo Sergio Mangerona**  
**Juiz de Direito**